Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. **Pojedyńczy numer 70 groszy**

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 601.120

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 9 (108) **Łódź, wrzesień 1937 r.** **Rok IX**

KOMUNIKAT.

Pod ścisłą kontrolą i przy współudziale

I-go Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Pomorska 18, i *Centralnego* Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 46

w październiku r. b. rozpoczyna działalność

Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta

Spółka z o. o.

które wywozić będzie sposobem **bezpylnym i bezszumnym** odpadki z nieruchomości łódzkich, zaopatrzonych w śmietnice Cynkowni Warszawskiej, zatwierdzone przez Pana Tymczasowego Prezydenta Miasta w dniu 9 marca 1937 r. (Dz. Zarz. Miejsk. w Łodzi Nr. 3/1937 r.).

Przedsiębiorstwo będzie przyjmowało odpowiedzialność przed władzami administracyjnymi za terminowy wywóz.

Celem uzyskania szczegółowych informacyj oraz podpisania odnośnej deklaracji, należy zgłaszać się w godzinach biurowych do

Pierwszego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
ul. Pomorska 18

i

Centralnego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
ul. Piotrkowska 46

gdzie również nadal **nabywać można przepisowe śmietnice metalowe.**

Problemy jesienne.

Zarówno ilością jak i ciężarem gatunkowym spraw, dotyczących własności nieruchomej, nadchodzący sezon prawodawczy zapowiada się jako rekordowy, nawet w porównaniu z rokiem 1935.

Oczywista, na czoło wysuwa się problem ustawy o ochronie lokatorów wraz z jego aneksami: ekspiracją obniżki komornego i moratorium dla bezrobotnych.

Wytyczne w tej mierze, uchwalone przez Komitet Ekonomiczny Ministrów, wywołują w nas uczucia bardzo mieszane. Z jednej strony odczuwa się pewną satysfakcję, że na koniec po tylu latach i sfery rządzące publicznie stwierdziły konieczność skończenia z ową wyjątkową, a utrzymującą się od lat prawie 20 ustawą, o której niesłuszności i niecelowości nie wątpimy od bardzo, bardzo dawna. Z drugiej jednak strony tworzenie junctim jakiegoś między likwidacją przepisów, uznanych za zbyteczne, a prolongatą czasu trwania obniżki komornego, musi wywołać zdumienie, a nawet pewną podejrzliwość w stosunku do całokształtu projektu. Stawiajmy sprawę otwarcie. Szykuje się tranzakcja z punktu widzenia życiowego więcej niż wątpliwa: w zamian za prolongatę obniżki komornego, czyli de facto za powtórne jego zmniejszenie już od dnia 1 grudnia r. b. mówi się o stopniowym kasowaniu ustawy o ochronie lokatorów, rozłożonym od lipca 1938 poczynając na lat parę. W życiu handlowym dałoby się to porównać do propozycji wykupienia protestu przez wręczenie nowego weksla, bez żadnej gotówkowej zaliczki choćby i bez pewności, czy ten nowy weksel znów nie będzie protestowany. Niestety, doświadczenie uczy nas, że owe terminy ustawowe, sięgające choćby paru miesięcy, zupełnie nie gwarantują wejścia w życie odnośnych przepisów. Nie sięgając dalej, data 30 września 1936 r., ustalona w dekrecie z dnia 14 listopada 1935 r., a dotycząca zwolnienia lokali handlowych, nie była honorowana, skąd więc pewność, że data 1 lipca 1938 r. i dalsze aż do 1943 roku, ustalone ewentualnie jesienią 1937 roku, nie będą odraczane ad calendas graecas. Przecież o brak odpowiedniego larum i demagogicznego wrzasku tak zwanych organizacyj lokatorskich i stojących za nimi socjalistycznych klik, nie ma się czego obawiać, a więc tym samym motyw do odroczeń jest gotowy z góry. W tych warunkach zdaje się, że niepokój nasz jest uzasadniony Chwilami ma się wprost wrażenie, jakby poruszenie kwesti likwidacji ustawy o ochronie lokatorów było dla niektórych sfer nie więcej niż zasłoną dymną, poza którą kryje się dopiero właściwy cel kampanii: atak na niedobitki własności nieruchomej przez utrzymanie t. zw. chwilowej obniżki komornego. Typowe „trzymaj złodzieja" na temat ust. o ochr. lok. prasy demagogicznej, która całe szpalty poświęca byle tuzinkowemu wiecowi czy memoriałikowi t. zw. organizacyj lokatorskich, w znacznej mierze służy do wytworzenia nastrojów, przy których nikomu nie mogło by przejść przez gardło stanowcze żądanie dotrzymania ustawowego terminu, ustalającego koniec obniżki na dzień 1 grudnia 1937 r.

Na taki kawał nie może własność nieruchoma dać się złapać. Do sztucznie wytwarzanego mentliku w opinii społecznej, więcej szerokiej niż głębokiej, jesteśmy od dawna przyzwyczajeni i żaden harmider nie może nam istoty rzeczy zaciemnić, ani odwrócić uwagi od zagadnień dla nas życiowo ważnych. Walczyć o zniesienie ustawy o ochronie lokatorów będziemy i to o likwidację, przynajmniej rozpoczynającą się natychmiast. Nie może to jednak przeszkodzić nam w nieustępliwej obronie postulatu, że w żadnym razie obniżka komornego nie może być utrzymana ani o dzień dłużej, niż w dekrecie z 14 listopada 1935 r. było to przewidziane. To jest elementarne nasze prawo poparte przez słuszność, przez interes gospodarczy ogółu i przez zasadę praworządności, wymagającą zaufania do terminów ustawowych. Taki czy inny sposób likwidacji ustawy o ochronie lokatorów jest nieuniknioną życiową koniecznością i nie może być rekompensatą za dalsze wyrzeczenie się resztek dochodu z domów. Takie jest jednomyślne stanowisko ogółu właścicieli nieruchomości. A jeśli znajdują się lub znajdą działacze, rzekomo reprezentujący własność nieruchomą, którzy zechcą dobrowolnie akceptować tego rodzaju kompensacje, to mogą oni reprezentować swe osobiste zdanie, ale własność nieruchoma wdzięczną im za ich stanowisko nigdy nie będzie.

*

Drugą sprawą, której rozstrzygnięcie siłą rzeczy musi nastąpić w najbliższym czasie, a dla własności nieruchomej posiada znaczenie wprost nieobliczalne, jest zagadnienie moratorium hipotecznego. Stanowisko nasze w tej mierze uwypukliliśmy jeszcze w czerwcowym numerze „Głosu Obywatelskiego". Stanęliśmy na tym stanowisku, że nawet pomimo tragicznej sytuacji materialnej własności nieruchomej, nie możemy domagać się nieskończonego prolongowania ustawy moratoryjnej, uważając, że z ustawodawstwem wyjątkowym czas skończyć. Jednak sposób przejścia do stosunków normalnych wymaga wielkiej ostrożności. Szczególnie nader ograniczony obieg pieniężny oraz brak kredytu, zarówno długo jak i krótkoterminowego, stwarzają warunki, zamieniające wybrnięcie z moratorium w jakąś łamigłówkę. Przypuszczamy, że żadnego powszechnego, a przytym życiowo słusznego przepisu o sposobie spłaty objętych moratorium wierzytelności nie da się stworzyć, a manewrować trzeba będzie w zależności od rodzaju długu, lokalnych możliwości kredytowych oraz stanu rynku pieniężnego, różnymi metodami. Wszystkie wysuwane przez koła zainteresowane sposoby, jak np. spłata listami Towarzystw Kredytowych według sztywnego kursu, konwersja na dług średnioterminowy, spłacany ratami amortyzacyjnymi, szerokie moratorium sędziowskie, powołanie specjalnej instytucji emisyjno-kredytowej z pomocą rządową, która by umożliwiła konwersję na dług długoterminowy itd. itd., wszystko to *może będzie musiało znaleźć zastosowanie* w poszczególnych wypadkach. Szczegółowo do meritum poszczególnych projektów powrócimy jeszcze w najbliższym czasie, teraz chcemy jednak tylko zaznaczyć, że przed rozstrzygnięciem zagadnienia niezbędne jest przeprowadzenie odpowiedniej szczegółowej ankiety, która by dostarczyła bezsporne, obiektywne statystyczne dane o wszystkich szczegółach długów hipotecznych, podlegających dotychczas moratorium. Jest to warunek sine qua non dla opracowania planu likwidacji moratorium hipotecznego w sposób, który by zaspokoił słuszne roszczenia wierzycieli, a jednocześnie nie zrujnował by właścicieli nieruchomości, ani też nie wywołał chaosu na rynku kredytowym i pieniężnym, który u nas jest tak płytki, że niewielki wiatr jest na nim potrzebny dla wywołania dużej burzy.

*

Lista aktualności na sezon jesienny 1937 r. jest daleko jeszcze nie wyczerpana. Zagadnienie finansów komunalnych z perspektywą dalszych obciążeń, reforma ulg dla nowowznoszonych budowli, przepisy miejscowe o adjacentach, wznowienie emisji Towarzystw Kredytowych, moratorium dla bezrobotnych, umowy zbiorowe z dozorcami, wszystko to jest na wokandzie, wszystko jest w toku rozstrzygania, wszystko wymaga bacznej uwagi i nieustannej pieczy, nie licząc codziennych spraw i kłopotów, związanych z techniką wymiaru i poboru podatków, sprawnością sądownictwa komornianego itd. itd. W tych warunkach i sprawy organizacyjne własności nieruchomej nabierają szczególnej wagi, domagając się wielkim głosem usprawnienia, aby móc sprostać nawałowi zadań.

Nie jest to łatwe w obliczu walki dopiero swe siły organizować i przegrupowywać, ale jest to problem nie do uniknięcia i dlatego rozwiązany przez nas być musi i będzie.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego w sprawach komornianych

Na mocy dekretu z dnia 14 listopada 1935 r. wyłączone zostały spod działania ustawy o ochronie lokatorów lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, z wyjątkiem lokali, zajętych przez przedsiębiorstwa, zaliczone na rok 1935 do VII i VIII kategorii przedsiębiorstw przemysłowych lub też do IV kategorii przedsiębiorstw handlowych. Wyłoniła się w praktyce kwestia, czy lokal, w którym prowadzone są jednocześnie dwa przedsiębiorstwa, z których jedno opłacało w 1935 patent kategorii IV handlowej lub VII przemysłowej, a drugie kategorii wyższej, wyłączony jest z ochrony lokatorów, czy też nadal jej podlega.

W spornej sprawie, która oparła się o wszystkie instancje sądowe, Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 19. IV. 37 r. Nr. C. II. 190/37 orzekł, że lokal, **w którym lokator prowadzi przedsiębiorstwo handlowe trzeciej kategorii, nie korzysta z ochrony lokatorów. chociażby lokator prowadził w tym samym lokalu także przedsiębiorstwo przemysłowe, zaliczone na rok 1935 do VII kategorii. Zasadą bowiem jest, że lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych nie podlegają ograniczeniom co do wysokości komornego i wypowiedzenia najmu, wprowadzonym ustawą o ochronie lokatorów**, a wyjątek od tej zasady zachodzi tylko co do lokali zajętych przez przedsiębiorstwa, zaliczone na rok 1935 do VII i VIII kategorii lub też do IV kategorii przedsiębiorstw handlowych.

Obojętną jest przy tym rzeczą, które z tych przedsiębiorstw w danym lokalu przeważa, skoro bowiem lokal wynajęty został jako całość, fakt wykupienia dla jednego z prowadzonych w tym lokalu przedsiębiorstw patentu wyższej kategorii, **uzasadnia już wyłączenie całego lokalu spod działania ochrony lokatorów.**

Sprawa obowiązku ubezpieczenia administratorów.

Sąd Najwyższy wyświetlił, że plenipotent nie podlega ustawodawstwu pracy.

Obowiązujące przepisy kodeksu zobowiązań wśród umów o świadczenie usług rozróżniają **umowę o pracę**, umowę o dzieło, zlecenie, pośrednictwo, przechowanie itd. Wspólne cechy powyższych rodzajów umów o świadczenie usług są przyczyną, że niejednokrotnie napotyka się na duże trudności przy ustalaniu do jakiego rodzaju umów o świadczenie usług należy zaliczyć daną umowę.

W szczególności do częstszych należą spory o uznanie lub nieuznanie pewnej umowy za umowę o pracę, gdyż pociąga to za sobą obowiązek ubezpieczenia. Na tle sporu, czy pewna umowa jest umową o pracę, czy zleceniem, zapadł wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego (z dnia 27. 10. 1936 r. L. Rej: 6419/35), w którym m. in. wyjaśniono, że przedmiotem umowy o pracę **jest praca sama jako taka, a nie jej wynik.** W następstwie tego, pracodawcy służy prawo udzielania pracownikowi poleceń co do rodzaju, czasu, miejsca i sposobu wykonywania pracy, o ile to nie sprzeciwia się umowie, ustawom i dobrym obyczajom. Pracownik jest wobec tego zależny przy wykonywaniu swej pracy od pracodawcy. Tego momentu zależności nie jest w pewnej mierze pozbawiony także stosunek wynikający z umowy zlecenia (art. 502 kod. zob.). Różnica jednak w tym względzie między umową zlecenia a umową o pracę leży w tym, że przyjmujący zlecenie zależy od dającego zlecenia tylko o tyle, o ile zależność ta wynika z samej umowy, poza tym zaś jest co do spełniania swoich obowiązków niezależny.

Jeżeli chodzi o administratorów nieruchomości, to w kwestii tej wypowiedział się ostatnio Sąd Najwyższy, stwierdzając w wyroku z dn. 4. I. 37 C. II. 2073/36, że **umowa, którą właściciel domu powierza drugiemu zarząd swej realności chociaż za wynagrodzeniem, płatnym periodycznie, nie jest umową o pracę, lecz umową o zlecenie.** Mocodawca bowiem w tym wypadku porucza pełnomocnikowi wykonywanie określonych czynności, nie ma natomiast zobowiązania do odpłatnego świadczenia oznaczonej ilości pracy. Zależność pełnomocnika od mocodawcy wcale nie wskazuje na to, jako by wiązał ich stosunek pracy, gdyż ograniczenia wypływają z samej umowy pełnomocnictwa.

Z powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że administratorów nieruchomości, działających na mocy pełnomocnictwa, nie można uważać za związanych stosunkiem pracy. Ponieważ zaś nie podlegają oni ustawodawstwu pracy, przeto wolni też są od obowiązku ubezpieczenia społecznego.

Pomimo istniejących autorytatywnych wyjaśnień w poruszonej wyżej kwestii, ubezpieczalnie społeczne, nie bacząc na charakter stosunku prawnego pomiędzy administratorem a właścicielem domu, przymusowo ubezpieczają administratorów, nakładając jeszcze nieraz poważne kary za rzekome niedopełnienie obowiązku ubezpieczenia.

W świetle przytoczonych wyżej wyroków najwyższych instancyj sądowych, dotychczasowe stanowisko władz instytucyj ubezpieczenia społecznego w tych sprawach domaga się niezwłocznej rewizji.

Normy dochodowości dla małych domów.

Na wniosek Izby Przemysłowo-Handlowej w Łodzi Ministerstwo Skarbu ustaliło normy szacunkowe dochodowości dla małych domów na terenie województwa łódzkiego i m. Łodzi, które obowiązywać będą władze skarbowe przy wymiarze podatku dochodowego. Poniżej podajemy wspomnianą tabelę norm szacunkowych zaznaczając dla wyjaśnienia, że wymienione w niej liczby procentowe oznaczają czysty dochód z nieruchomości, obliczony w stosunku do przychodu brutto.

Budynki czynszowe lub użytkowane bezpłatnie w miastach, osadach, we wsiach o ilości izb nieprzekraczającej 20:

A. we wsiach o przychodzie brutto:
1) do 1000 zł., a) murowane 75%, b) drewniane 70%.
2) ponad 1000 zł., a) murowane 70%, b) drewniane 65%.

B. w miastach i osadach o ilości mieszkańców do 20.000 o przychodzie brutto:
1) do 1000 zł., a) murowane 70%, b) drewniane 65%.
2) ponad 1000 zł., a) murowane 65%, b) drewniane 70%.

C. W miastach o ilości mieszkańców od 20—100.000 o przychodzie brutto:
1) do 1000 zł., a) murowane 65%, b) drewniane 60%.
2) ponad 1000 zł., a) murowane 60%, b) drewniane 55%.

D. W miastach o ilości mieszkańców ponad 100,000 o przychodzie brutto:
Rodzaj budynków.
1) do 1000 zł., a) murowane 55%, b) drewniane 60%.
2) ponad 1000 zł., a) murowane 50%, b) drewniane 45%.

E. w miejscowościach podmiejskich (większych miast) letniskowych i uzdrowiskowych o przychodzie brutto:
1) do 1000 zł., a) murowane 65%, b) drewniane 60%.
2) ponad 1000 zł., a) murowane 60%, b) drewniane 55%.

Ostrzeżenie.

Podajemy do wiadomości PP. Członków, że inkasent Józef Lerner już nie pracuje w Stowarzyszeniu i ostrzegamy przed wypłacaniem mu składek członkowskich lub jakichkolwiek innych kwot, przeznaczonych dla Stowarzyszenia.

ZARZĄD
Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi.
ul. Piotrkowska Nr. 46

Projekt przedłużenia obniżki komornego i stopniowej likwidacji ochrony lokatorów.

Sprawa obniżek komornego, wprowadzonych dekretem z dnia 14 listopada 1935 r., a wygasających 30 listopada r. b., była ostatnio rozpatrywana przez Komitet Ekonomiczny Ministrów, który ustalił wytyczne dla przyszłych zmian ustawy o ochronie lokatorów.

W myśl powziętych uchwał zamierzone jest częściowe przedłużenie obniżek komornego, a mianowicie dla średnich i większych mieszkań do 30 marca 1938 r.; a dla mieszkań mniejszych — prawdopodobnie na czas dłuższy. Niezależnie od tego Komitet Ekonomiczny uchwalił projekt stopniowej likwidacji ustawy o ochronie lokatorów. Likwidacja ta ma nastąpić etapami w ten sposób, że w roku 1938 zniesiona będzie ochrona mieszkań 5-pokojowych z kuchnią, w 1939 roku — 4-pokojowych, w 1940 — 3-pokojowych z kuchnią, w 1941 — 2-pokojowych z kuchnią, w 1942 — jednopokojowych z kuchnią oraz w 1943 — mieszkań jednoizbowych. W okresie przejściowym aż do zupełnego wygaśnięcia ustawy o ochronie lokatorów projektuje się poza tym pewnego rodzaju moratorium eksmisyjne, na wzór moratorium, wprowadzonego dla lokali handlowych.

Projekty te oczywiście zostaną jeszcze opracowane przez poszczególne ministerstwa.

Stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na rok 1938.

W czasie debaty na posiedzeniu Tymczasowej Rady Przybocznej Zarządu Miejskiego nad sprawą dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości, przedstawiciel własności nieruchomej p. Władysław Grabowski wygłosił przemówienie treści następującej:

Wysoka Rado! Własność nieruchoma miejska w Łodzi jest bardzo obarczona dodatkiem komunalnym do państwowego podatku od nieruchomości. Komorne obniżone zostało o 10—15 proc. a wysokość stawek podatkowych pozostała ta sama. Jak nas prasa informuje, obniżka komornego obowiązywać ma również i w roku 1938, jak również moratorium dla bezrobotnych obowiązuje nadal w całej rozciągłości; okoliczności te przemawiają za obniżeniem stawek dodatku komunalnego.

Kategorycznie oponuję przeciwko wnioskowi p. radnego Libermana o podwyższenie preliminowanej sumy dodatku komunalnego o zł. 72.818. Globalna suma dodatku komunalnego nie może ulec zwyżce a raczej zniżce i w tym celu zgłaszam wniosek następującej treści:

„Stawki dodatku komunalnego na rzecz m. Łodzi na rok 1938 do państwowego podatku od nieruchomości zredukować dla wszystkich płatników tego dodatku o 10 proc.

Płatników, których roczny czynsz komorniany nie przekracza zł. 1000, — zwolnić całkowicie od płacenia tego dodatku.

Globalną sumę dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości, preliminowaną w budżecie na zł. 4,500,000 zredukować o 500,000 złotych, zmniejszając o kwotę tę nadwyżkę budżetu zwyczajnego".

Zarówno projekty podwyżki jak i redukcji dodatku komunalnego zostały przez kolegium Magistratu odrzucone i stawki uchwalono w wysokości zeszłorocznej, a mianowicie:

Od domów kategorii I,

w których co najmniej 50 procent czynszu komornianego przypada na mieszkania jedno i dwuizbowe przy ogólnej sumie czynszu do 2000 zł. rocznie — dodatek wynosi 30 proc. podatku państwowego; jeśli ogólna suma czynszu w takim domu wynosi od 2 do 4 tys. zł. rocznie — 50 procent podatku; przy czynszu ogólnym ponad 4000 złotych — 75 pr. podatku.

Od domów kategorii II,

w których co najmniej 50 proc. czynszu przypada na mieszkania trzyizbowe, oraz lokale handlowe i przemysłowe, pobierane będą następujące stawki:

od domów o charakterze mieszkalnym — 100 procent podatku państwowego;

od domów użytkowanych na cele handlowe i przemysłowe — 75 proc. podatku.

od placów, które posiadają charakter placów budowlanych — 100 proc. podatku.

FELIETON.

Ogłoszenia matrymonialne. — Rodzi się nowa ordynacja wyborcza. — Kłopoty Akademików Literatury.

Bardzo miłym działem, którym specjalnie gorliwie i chętnie się interesuję, są w niektórych pismach ogłoszenia matrymonialne.

Ileż w nich poezji żywej, ileż romantyzmu rzewnego, ileż zachęty do tworzenia rodziny! Dziwię się, że w ogóle jeszcze tylu kawalerów i tyle dziewic do wzięcia stąpa samotnie po padole ziemskim, zamiast w objęciach wzajemnych śnić cudne sny o żarliwej miłości i kwilących jej skutkach.

Młode i w sile wieku, zamożne i bez forsy, cnotliwe i z lekko nadwyrężoną przeszłością, bardzo przystojne, gospodarne, szukające wkładu do powiększenia swego interesu.

Panowie „na stanowiskach" i studenci, pragnący przez ożenek znaleźć środki na ukończenie studiów, o miłej powierzchowności i szukający ukojenia przy domowym ognisku, — zmęczeni samotnością i czujący w sobie dziwne walory ojcowskie, — jednym słowem wspaniały zespół typów żeńskich i męskich, błądzących po męczących bezdrożach kawalersko-panieńskiego stanu!

Ach! Te anonse, te deklaracje pożądania, te smętne opowieści — to wyjątkowo kształcąca lektura.

Ciekawy jestem, czy nasz urząd statystyczny, obliczający nawet ilość wróbli w poszczególnych powiatach i ilość liści w lasach państwowych — czy ten poczciwy urząd ma ewidencję ślubów, późniejszych rozwodów i liczby dziatek urodzonych z małżeństw, skojarzonych drogą ogłoszeń matrymonialnych. — Byłaby to przynajmniej jakaś korzyść z prac statystycznych, które poza tym były, są i będą największym kłamstwem świata.

*

Od dłuższego już czasu powstał huczek dość głośny dookoła zmiany naszej ordynacji wyborczej, która z różnych powodów zarzucana jest kamieniami oburzenia i oblewana kubełkami niezbyt wonnych epitetów.

Ataki płyną ze wszystkich stron, począwszy od błękitno krwistych żubrów konserwatywnych, poprzez wszelkie odmiany prawicowców średniego gatunku, brygady centrowe, korpusy ludowcowe i szwadrony kawalerii lewicowej.

W sprawie pomocy kredytowej na remonty w starych domach.

Organizacje własności nieruchomej podjęły ostatnio starania w kierunku uzyskania od rządu kredytów, przeznaczonych **specjalnie na remonty, niezbędne inwestycje i modernizację przedwojennych domów.**

Wysuwany jest postulat, by przeznaczać długoterminowe nisko oprocentowane kredyty, oraz potrącać z wymiaru do podatku dochodowego fundusze, wydane na kapitalny remont, inwestycje i modernizację domów.

Uwzględnienie tych dezyderatów miałoby doniosły wpływ nie tylko na uratowanie od zniszczenia znacznej części starych domów, ale w znacznym stopniu wpłynęłoby na podniesienie zdrowotności mieszkań przede wszystkim niezamożnej ludności.

W stosunku do ogromnych zaległości remontowych w starych domach przyznane dotąd kredyty były zupełnie niedostateczne, zwłaszcza w zestawieniu z poparciem finansowym, udzielonym na budowę nowych domów, które pochłonęło dotąd przeszło 655 milionów, nie licząc zwolnienia na lat 15 z podatków państwowych i komunalnych, oraz superpremii w postaci potrącenia z wymiaru do podatku dochodowego kapitału, zużytego na budowę.

Pomoc kredytowa dla remontów w starych domach dała by również większy efekt gospodarczy, gdyż taniej kosztuje remont niż budowa nowych mieszkań.

O zniesienie podatku od zbytku mieszkaniowego.

Podatek od zbytku mieszkaniowego jest jednym z najbardziej dotkliwie odczuwanych przez płatników obciążeń podatkowych, zwłaszcza w Łodzi, gdzie stawki tego podatku są nadmiernie wygórowane. Jeżeli wprowadzenie w swoim czasie tego podatku w formie obecnie obowiązującej miało pewien sens gospodarczy i społeczny ze względu na ówczesny brak mieszkań, to obecnie motywy te całkowicie odpadły, gdyż mieszkań jest pod dostatkiem. W obecnych warunkach podatek ten jest nie tylko niecelowy, ale wprost gospodarczo szkodliwy, gdyż powstrzymuje zamożniejszych ludzi od wynajmowania większych mieszkań, co w niemałym stopniu przyczynia się do zwiększenia próżnostania lokali a z drugiej strony zmniejsza także konsumcję w związku z wewnętrznym urządzaniem mieszkań.

Jedynie słusznym posunięciem byłoby więc całkowite zniesienie podatku od zbytku mieszkaniowego. Tak też ujął tę sprawę na posiedzeniu Rady Przybocznej Zarządu Miejskiego reprezentant własności nieruchomej p. **Władysław Grabowski**, domagając się skreślenia z budżetu kwoty preliminowanego podatku od zbytku mieszkaniowego. Przemówienie, wygłoszone w tej sprawie przez p. Grabowskiego z okazji omawiania miejskich podatków bezpośrednich, poniżej przytaczamy.

Wysoka Rado! Generalny referent budżetowy p. mec. Pawłowski w sprawozdaniu swym wskazał na niskie sumy podatków samoistnych, preliminowanych zaledwie w wysokości zł. 1.300.000. Przedstawiciele świata pracy w przemówieniach swych zapytywali, jakie źródła dochodu na powiększenie tych podatków mają być obciążone? Wypowiadali się za dalszym obciążeniem dochodów fundowanych.

Zgadzając się z poglądem p. mec. Pawłowskiego, niestety, nie mogę poprzeć moich przedmówców, gdyż uważam, że wszystkie źródła dochodu, podlegające opodatkowaniu podatkami bezpośrednimi, są tak przeciążone, że dalszego obciążenia nie wytrzymają.

Z drugiej strony uważam, że podatki samoistne winny być powszechne, w płaceniu ich winni partycypować wszyscy obywatele miasta, gdyż w jednakowej mierze korzystają z urządzeń miejskich.

W celu powiększenia dochodów samorządowych, należy sięgnąć do podatków pośrednich.

W dalszym ciągu podkreśliłem, że w dziale tym figuruje kwota zł. 220.000 z tytułu podatku od zbytku mieszkaniowego. Podatek ten uważam za niesłuszny i nieżyciowy w dobie obecnej, gdyż głodu mieszkaniowego niema. Podatek ten płacą kupcy, przemysłowcy, wolne zawody i właściciele nieruchomości, ogólna ilość płatników wynosi zaledwie 543, wysokość podatku wynosi od zł. 140 do zł. 400.— za każdy zbędny pokój w zależności od wielkości lokalu.

Stawki podatku są zbyt wysokie, gdyż wynoszą 10 proc. podstawowego komornego za każdy zbędny pokój, gdy tymczasem w Warszawie zaledwie zł. 50.— za każdy zbędny pokój.

Pobieranie podatku od zbytku mieszkaniowego od właścicieli domów za pokój, w którym znajduje się administracja domu jest niesłuszne. Właściciel domu w pokoju tym nie tylko inkasuje komorne, lecz spełnia funkcje zastępcze dla władz państwowych i samorządowych, dlatego też zgłaszam wniosek, następującej treści: Podatek od zbytku mieszkaniowego w sumie złotych 220.000.— skreślić z dochodów budżetu zwyczajnego, zmniejszając o tę kwotę nadwyżkę budżetu, względnie w roku budżetowym 1937/38 skreślić tylko 50 proc. tej sumy, lecz w budżecie na 1938/39 r. podatku tego nie preliminować.

Poczynić odpowiednie zmiany w statucie o podatku od zbytku mieszkaniowego".

Zgodni są wszyscy w ocenie konieczności zmian — natomiast jeśli chodzi o treść tych zmian, to wszyscy harcownicy inne wydają głosy, tworząc prawdziwy bigos programowy.

O tym, by nowa ordynacja bez względu na jej ducha — mogła wszystkich, a przynajmniej większość zadowolić — nie ma w naszych warunkach nawet mowy.

Im chłodniejsze stają się dni, tym gorętsza stwarza się atmosfera na odcinku naszej polityki wewnętrznej. Maluczko, a o wszystkim się dowiemy, gdy pieczęcie wielkiej tajemnicy będą zdjęte przez kustoszów naszego życia publicznego.

Według projektu konserwatystów — głosować mieli by prawo wyłącznie właściciele wielkich majątków ziemskich.

Narodowcy uznają, iż jedynie wyznawcy programu pogromowego mogą wejść do sejmu.

Ludowcy wołając: „chłop potęgą jest i basta" ciarachów miejskich od urny wyborczej chętnie by przepędzili.

Socjaliści twierdzą, że tylko członkowie związków klasowych nadają się na przedstawicieli społeczeństwa.

Federacja domagać się powinna prawa głosu tylko dla byłych wojskowych, — a **mniejszości narodowe** powinny wołać o pozbawienie ich prawa głosu.

*

W naszej Akademii Literatury niewesoło się dzieje. Po osławionym skandalu z poczciwym Rzymowskim, którego jedynym grzechem było ułatwianie sobie ciężkiej pracy pisarza przez dosłowne odwalanie całych stronic z cudzych dzieł, — jesteśmy świadkami rozczulającej historii z bajeczkami Sieroszewskiego dla dzieci.

Źli ludzie, wrogowie Wacia-ułana twierdzą, że bajeczki pana prezesa Akademii, to stare bajki braci Grimm. Bardzo nieładnie stawiać takie zarzuty, zwłaszcza, jeśli się wie ze słów Akademika, iż nigdy o bajkach Grimmowskich nie słyszał, a jedynie z miłości do swej starej niani — ujął w formę książkową jej opowiadania, kiedyto po odprowadzeniu cudownego dzieciaczka na nocniczek kołysała pieszczoszka do snu.

No, i dziwić się nie można, że znany poeta Karol Hubert Rostworowski nie chciał w takim towarzystwie zasiadać i pożegnał się z Akademią i Akademikami.

Henryk P.

Zmarł

b. p. Icek Zarzewski

współwłaściciel hal targowych przy ul. Kościelnej 6.

W dniu 17 września 1937 r. zmarł

b. p. Herman Aurbach

współwłaściciel nieruchomości w Łodzi, przy ul. Legionów 6.

Zmarli byli przez wiele lat szczerze oddanymi członkami naszego Stowarzyszenia.

Cześć Ich pamięci!

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi

Informacje i wiadomości bieżące.

Informacyjne zebranie w Centralnym Stow. Właśc. Nieruch. m. Łodzi.

W niedzielę, dnia 3 października r. b. o godzinie $11^1/_2$ rano odbędzie się w lokalu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 46 informacyjne zebranie, na którym omówione będą najaktualniejsze zagadnienia własności nieruchomej, jak sprawy moratorium hipotecznego, zmian w ustawie o ochronie lokatorów, wysokości komornego i t. d.

Uprasza się wszystkich członków o przybycie na powyższe zebranie.

Druga rata składki ogniowej.

Druga rata składki ogniowej za rok 1937, stanowiąca połowę rocznej składki z tytułu ubezpieczenia ogniowego nieruchomości, płatna jest w okresie od 15 października do 15 listopada r. b. Przypadającą sumę należy wnieść bezpośrednio do P. Z. U. W., Al. Kościuszki 59, względnie do kasy miejskiej.

Po upływie wskazanego terminu należności składki ogniowej ściągnięte będą w drodze egzekucyjnej z doliczeniem odsetek za zwłokę.

Podatek od lokali.

W miesiącu październiku należy uiścić podatek od lokali za drugie półrocze 1937 r. w wysokości, wskazanej w nakazie płatniczym doręczonym w ubiegłym roku.

W razie nieuiszczenia podatku w terminie ustawowym do 31. X. 37 r. wszczęte będą kroki egzekucyjne.

Towarzystwa upiększania miast.

W szeregu miast w Polsce istnieją specjalnie zorganizowane towarzystwa, poświęcone propagandzie estetyki miast.

Towarzystwa tego typu mają na celu nie tylko ozdabianie miast zielenią, ale troszczą się także o zewnętrzny wygląd budowli, ulic, pomników itp. i współpracują z zarządem miejskim nad podniesieniem zewnętrznego wyglądu miasta.

Na podstawie danych, zebranych przez Towarzystwo Upiększania Miasta Grudziądza drogą ankiety (na którą udzieliło odpowiedzi 101 miast), w Polsce towarzystwa takie istnieją w 24 miastach. Najstarsze z tych towarzystw, istniejące już 103 lata, jest w Bydgoszczy, zaś Towarzystwo w Grudziądzu obchodziło w tych dniach jubileusz 75-lecia. Najliczniejsze towarzystwa tego typu są na Pomorzu i w Poznańskim.

Ostatnio wysunięto projekt utworzenia centrali tych stowarzyszeń, której organizację powierzono Towarzystwu w Grudziądzu.

W kraju i poza krajem.

Podatkowa kartoteka domów w Warszawie.

Izba skarbowa grodzka w Warszawie przystąpiła do założenia kartoteki wszystkich domów stołecznych, która będzie zawierała dokładny opis każdej nieruchomości, a więc jej powierzchnię, powierzchnię zabudowaną, ilość lokatorów, koszt budowy, koszt utrzymania domu, dochód netto, wartość szacunkową itd. Kartoteka będzie służyła przy wymiarach podatkowych.

Zaległości komorniane w domach miejskich w Warszawie.

Zarząd Miejski w Warszawie jest właścicielem 61 domów mieszkalnych, przynoszących ok. 1½ mil. zł. rocznego dochodu brutto. Jak się dowiadujemy suma zaległego komornego w tych domach przekroczyła ostatnio 1 mil. zł.

Ładna perspektywa!

Ruch budowlany w Gdyni w I półroczu 1937 r.

Na podstawie danych Biura Statystycznego na terenie m. Gdyni w pierwszym półroczu 1937 r. rozpoczęto ogółem 155 budynków mieszkalnych i przemysłowych o kubaturze 95 tys. m³, których koszt budowy według złożonych kosztorysów wynieść ma blisko 2,500 tys. złotych.

W tymże okresie zakończono budowę 129 budynków mieszkalnych i przemysłowych o kubaturze znacznie większej — 229 tys. m³; koszt budowy wyniesie ok. 7 mil. złotych.

W porównaniu do pierwszego półrocza 1936 roku, w roku obecnym w odniesieniu do budynków rozpoczętych ruch budowlany znacznie zmalał, w odniesieniu zaś do budynków zakończonych ruch jest znacznie większy.

Ruch budowlany w Anglii.

Intensywność ruchu budowlanego w Anglii w bieżącym roku, w porównaniu z latami ubiegłymi, osłabła. Począwszy od roku 1933 do roku 1936 wskaźnik produkcji budowlanej stale wzrastał, natomiast dane cyfrowe za rok bieżący wykazują wyraźną tendencję zniżkową.

Osłabienie ruchu budowlanego w Anglii tłumaczą tam intensywnym rozwojem przemysłów zbrojeniowych. Kapitał przerzucił się z inwestycyj mieszkaniowych do przemysłowych, czego wyrazem jest m. in. wzrost budownictwa przemysłowego. Odsetek budownictwa przemysłowego o ogólnym ruchu budowlanym wynosił: w roku 1934 — 27,2 proc., w roku 1935 — 32,1 proc., w roku 1936 — 35,8 proc., a w pierwszych 5 miesiącach 1937 — 42,7 proc.

Komunikat.

W lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46 udzielają porad prawnych członkom:

Adw. A. Fajtłowicz w czwartki od godz. 4½—5½ pp.
Adw. J. Litwin w poniedziałki od godz. 4—5 pp.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
ul. Piotrkowska Nr. 46

OGŁOSZENIE
ZARZĄDU MIEJSKIEGO W ŁODZI
o wyłożeniu do przeglądu publicznego uchwalonego planu zabudowania.

Zarząd Miejski w myśl art. 30 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. nr: 23, poz. 202) w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 14 lipca 1936 roku (Dz. U. R. P. nr. 56, poz. 405) podaje do publicznej wiadomości o uchwaleniu w dniu 7 kwietnia 1937 roku szczegółowego planu zabudowania terenów, położonych w Łodzi i przylegających od południa do rzeki Jasień pomiędzy przedłużeniem ulic: Gomółki i Cieszkowskiego do istniejących ulic: Flatta i Przyszkole.

O przystąpieniu do sporządzenia omawianego planu ogłoszono w trybie art. 25 cytowanego rozporządzenia między innymi w „Monitorze Polskim" nr. 208 z dnia 10 września 1931 roku.

Plan ten począwszy od dnia 1 października 1937 roku w ciągu dwóch tygodni wyłożony będzie codziennie z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych do przeglądu publicznego w godzinach od 10 do 12 w Oddziale Regulacji Miasta, Plac Wolności 14, pokój 47.

We wskazanym wyżej okresie osoby interesowane mają prawo w myśl art. 31 cytowanego rozporządzenia zaznajamiać się z treścią omawianego planu, po upływie zaś tego okresu w ciągu następnych dwóch tygodni wnosić przeciw temu planowi zarzuty do Wydziału Technicznego Zarządu Miejskiego.

Łódź, dnia 13 września 1937 r.

Tymczasowy Prezydent Miasta
(—) *Mikołaj Godlewski.*

SZPITAL EWANGELICKI
PRZY DOMU MIŁOSIERDZIA

W ŁODZI, PÓŁNOCNA 42

KANCELARIA: TELEFON 101-68
SZPITAL: TELEFON 220-54

Naczelny Lekarz — Dr Tochterman Adolf
Oddział chir. i ginekol. — ordynatorzy — Dr Schicht Eug., Dr Dengel Leopold
Oddział wewnętrzny — ordynatorzy — Dr Tochterman Adolf, Dr Rueger Henryk
Oddział położniczy — ordynatorzy — Dr Friedenberg E., Dr Rosałowski F.
Gabinet roentgenowski — ordynator — Dr Bemer Karol
Laboratorium chemiczne — Dr Fuchs Edmund inż. chem.

Wyposażony w najnowszą aparaturę:

Aparat roentgenowski — aparat głębokiej terapii — aparat krótkich fal — elektrokardiograf — lampa kwarcowa — diatermia

Lekarze miejscowi: Dr Roemer i Dr Dziadek

Opieka sióstr-diakonis

Ceny umiarkowane



ZAKŁAD STUDNIARSKI
STUDNIE ARTEZYJSKIE i DRENOWE
WYROBY BETONOWE, MOZAIKOWE i BRUKARSKIE

BRACIA GOLC

ŁÓDŹ-ŻABIENIEC
Gm. Radogoszcz, Szosa Aleksandrowska . Tel. 190-35

POSIADAMY STALE NA SKŁADZIE:
KLOCE POMPIARSKIE, DRENY WSZELKIEGO ROZMIARU OD 10 CM DO 120 CM ŚREDNICY. PŁYTY — KRAWĘŻNIKI — SŁUPY GRANICZNE. STOPNIE MOZAIKOWE WSZELKIEGO ROZMIARU.

WAŻNE DLA PP. WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI.

Przedsiębiorstwo robót Betonowo-Brukarskich

K. KUCZYŃSKI S-cy, ŁÓDŹ

ULICA 11-GO LISTOPADA NR 51

POLECA JAKO SPECJALNOŚĆ:
Wyłożenie podwórz i bram betonem **amerykańskim** podług nowoczesnej techniki oraz wszelkie roboty w zakres betoniarstwa wchodzące.

CENY PRZYSTĘPNE! // KOSZTORYSY NA ŻĄDANIE! // WARUNKI DOGODNE!

MOTORY
ELEKTRYCZNE WSZELKIEGO RODZAJU
NOWE I UŻYWANE
ELEKTROPOMPY DO STUDNI I FILTRÓW

NAJTAŃSZE ŹRÓDŁO — SPRZEDAŻ — KUPNO — ZAMIANA — WYPOŻYCZANIE

WARSZTATY REPERACYJNE

Naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne wypożyczanie motorów na czas naprawy, na składzie części zapasowe.
Instalacje siły i światła. Żarówki oszczędnościowe dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpieczające żarówki od kradzieży Oliwa motorowa.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00

Do malowania fasad

klatek schodowych i t. p.

KAZENIT

domieszka do wapna czyni malowanie w wysokim stopniu odporne na deszcze. *Nieznacznie droższe od farby wapiennej.*

KOSEL i S-KA

ŁÓDŹ, PRZEJAZD 8.

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLIOTEKI

PRZY CENTRALNYM STOWARZYSZENIU WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

UL. PIOTRKOWSKA № 46

BIBLIOTEKA ZAWIERA ARCYDZIEŁA NAJNOWSZEJ LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOSI:
za jedną książkę 75 gr.
za dwie książki zł. 1.25

BIBLIOTEKA CZYNNA jest od 9—1½ i 3½—6 po poł., w soboty od 9 do 1½-ej po południu

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.